

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

V Praze dne 2. 6. 2023

Vážení spoluvlastníci,

dovolte mi pozvat vás na členskou schůzi našeho společenství, která se bude konat ve středu **21. 6. 2023 od 18.30** ve školní jídelně ZŠ Burešova. Na programu bude schválení výsledků hospodaření za rok 2022, informace o činnosti v našem domě a schválení důležitých investičních akcí nezbytných pro chod našeho domu. Zásadní akcí je rekonstrukce svislých svodů kanalizace, kterou s ohledem na množství se havárie již nechceme dále odkládat.

Jako vždy i tentokrát apelujeme na vaši zodpovědnou účast. Pokud se z nějakého důvodu nemůžete zúčastnit, předejte, prosím, **důsledně vyplněnou plnou moc** někomu ze spoluvlastníků.

Detailnější přehled jednotlivých bodů shromáždění a stručné informace o některých z nich naleznete v příloze této pozvánky.

V přestávce či po konci shromáždění obdržíte rovněž informace od zástupkyně pro nebytového prostoru.

Děkujeme těm, kteří aktualizovali své údaje v domovní knize. Zároveň vás žádáme o nahlášení případných změn (kontaktní údaje, počet osob, nájemníci). Formulář domovní knihy je ke stažení na našich webových stránkách nebo k vyzvednutí v kanceláři SV.

Děkujeme všem za spolupráci.

S pozdravem za výbor SV
Veronika Tománková
předsedkyně výboru



Shromáždění vlastníků

konané ve středu 21. 6. 2023 v 18:30

prezence zahájena v **18:00**

v jídelně Základní školy v Burešově ulici, č. 14

Vážení spoluvlastníci,

dovolte nám Vám v předstihu před shromážděním vlastníků podat několik informací, týkajících se programu jednání.

Program jednání shromáždění vlastníků:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání.
 2. Volba komisí: mandátové, návrhové a ověřovatele zápisu.
 3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 11/2022 do 05/2023)
 4. Zpráva kontrolní komise.
 5. Schválení základních dokumentů.
 - a) *výsledky hospodaření za rok 2022*
 - b) *čerpání z fondu oprav v roce 2022*
 - c) *účetní závěrka za rok 2022*
 - d) *vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022*
 6. Plánované investiční akce.
 7. Různé a diskuse.
 8. Návrh usnesení a jeho schválení.
 9. Závěr jednání
-

V rámci shromáždění vlastníků obdržíte také informace o stavu nebytových prostor od zástupkyně pro nebytové prostory Veroniky Tománkové.

K některým bodům programu podrobněji:

Ad 3, 4 a 5) Zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise za uplynulé období a schválení základních dokumentů

Shromáždění vlastníků **bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a kontrolní komise** za uplynulé období a schvaluje základní dokumenty – *Výsledky hospodaření za rok 2022, Čerpání z fondu oprav v roce 2022, Účetní závěrka za rok 2022 a Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022.*

a) Hospodaření domu v roce 2022 - služby

Služba	n á k l a d y	z á l o h y
odměna smluvního správce	724 130,55 Kč	649 350,00 Kč
pojištění majetku	74 463,00 Kč	119 340,00 Kč
Teplo	3 830 486,13 Kč	4 092 425,00 Kč
teplá užitková voda - voda k ohřevu	580 333,00 Kč	
- ohřev	1 989 766,23 Kč	3 019 646,00 Kč
vodné a stočné	1 200 889,00 Kč	1 259 034,00 Kč
úklid společných prostor	499 636,00 Kč	502 632,00 Kč
odvoz odpadu	514 800,00 Kč	353 655,00 Kč
energie společných prostor	180 246,95 Kč	240 312,00 Kč
drobná údržba, výtahy	225 530,73 Kč	371 424,00 Kč
odečty a měření	24 200,00 Kč	14 868,00 Kč
ostatní provozní náklady a ost. služby	245 833,30 Kč	121 140,00 Kč
odměny funkcionářů	258 816,00 Kč	261 144,00 Kč
zálohy NP		102 759,00 Kč
CELKEM	10 349 130,89 Kč	11 107 729,00 Kč

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2022

758 598,11 Kč

b) Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2022 (Fond oprav)

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2022	17 778 825,90 Kč
Za rok 2022 činila tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	5 144 064,00 Kč
Ostatní tvorba dlouhodobé zálohy	195 222,51 Kč
Náklady na opravy hrazené z dlouhodobé zálohy	-3 664 286,02 Kč
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-3 100,00 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2022	19 450 726,39 Kč

Finanční prostředky na bankovních účtech SV k 31. 12. 2022

Běžný účet	5 171 384,85 Kč
Spořicí účet	907,04 Kč
Termínovaný účet	16 360 411,69 Kč
	21 532 733,58 Kč

Aktuální peněžní zůstatky k datu 31. 5. 2023

Běžný účet	6 190 332,00 Kč
Spořicí účet	907,00 Kč
Termínovaný účet	16 559 129,00 Kč
	22 750 368,00 Kč

c) Účetní závěrka za rok 2022

K 31.12.2022 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 360 939,98 Kč. Zisk je tvořen již zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech společenství.

d) Návrh na vypořádání hospodářského výsledku (HV):

HV (zisk) ve výši 360 939,98 Kč bude použit na úhradu nákladů na správu domu.

Výnosy vlastníků a nájemců v celkové výši 355 352,- Kč budou vyplaceny v rámci vyúčtování nákladů a záloh na služby za r. 2022.

Výši záloh navrhujeme řešit až na podzimním shromáždění, pokud by si někteří spoluvlastníci chtěli výši záloh upravit, doporučujeme si o to individuálně požádat dle výsledku jejich ročního zúčtování u evidentky nájemného:

Stanislava Tomíšková

tel: 774 785 814

mail: tomiskova@sbd8.cz

Ad 6) Plánované investiční akce

1. Informace o výstavbě komor a schválení dalšího postupu

V současné době je podáván návrh na změnu užívání prostor na stavební úřad a ostatní dotčené orgány státní správy. Zároveň probíhá výběrové řízení s datem podání nabídek do 30. 9. 2023. Na podzimním shromáždění bude předložena ke schválení vítězná firma, předpokládaná stavební realizace této akce by byla v prvním čtvrtletí 2024.

2. Rekonstrukce kanalizace

Výbor zorganizoval výběrové řízení na celkovou rekonstrukci kanalizačních svodů, do kterého se přihlásily tři subjekty – Janpe s.r.o, Bytoservis Non Stop s.r.o. a Vojtěch Sirovátka. Do druhého kola výběrového řízení postoupily společnosti Bytoservis Non-stop s.r.o. a Vojtěch Sirovátka. Výbor aktuálně jedná s oběma subjekty o vyjasnění některých bodů nabídek. Vzhledem k rozsahu akce a její rozložení v čase se bude rekonstrukce kanalizace provádět po jednotlivých vchodech. Práce budou probíhat vždy pouze na jedné konkrétní stoupačce v daném vchodě. Práce budou postupovat po jednotlivých vchodech řazených dle závažnosti stavu konkrétních kanalizačních svodů. S ohledem na tento fakt a s cílem rozložit finanční náročnost akce v čase, budou práce fakturovány postupně po již dokončených vchodech. Z důvodů stále rostoucích cen materiálů bude s vybranou firmou uzavřena smlouva na celkovou dobu rekonstrukce, která nepřesáhne 14 měsíců. V celkové ceně bude započítána předpokládaná inflace v čase na materiál a práci. Výbor bude trvat na fixní ceně pro celou rekonstrukci. S ohledem na výše uvedené a z důvodu flexibility pro dokončení této akce žádá výbor společenství o schválení mandátu na uzavření výběrového řízení a podpisu smlouvy s vybranou firmou. Veškeré náklady na jednotlivý vchod/číslo popisné nepřesáhnou částku 1 500 000,- Kč včetně DPH.

Celková smluvní cena díla za celý dům bude navýšena o 112 000,- Kč plus DPH za stavební dozor po celou dobu realizace a případné vícepráce do výše 10 % smluvní ceny. O výsledku výběrového řízení a jeho vítězi bychom společenství následně informovali na nástěnkách v domě a na našich internetových stránkách.

Realizační firma provede případné vybourání a opětovné zazdění WC u bytů s upraveným bytovým jádrem v rámci zakázky. Jednotliví spoluvlastníci si ale budou muset v případě potřeby na své náklady zajistit a uhradit dlaždice a samotný obklad nebo výmalbu. Tento náklad nehradí SV a nebude ani součástí výsledné ceny zakázky. U bytů s původním jádrem bude po rekonstrukci vrácena umakartová stěna a nebude prováděno zazdění. Případné požadované úpravy si musí spoluvlastníci řešit na své náklady sami.

3. Projekt topné soustavy

Výbor plánuje revizi a opravu topné soustavy v domě. Jedná se o výměnu často nefunkčních ventilů na bytových radiátorech a kompenzátorů na svislých rozvodech topné soustavy. V této souvislosti je nutné vypracovat projekt. Výbor proto žádá shromáždění o schválení limitu 150 000,- Kč na náklady související s vypracováním podkladů, projektové dokumentace a dalšími souvisejícími technickoadministrativními pracemi. Vypracovaný projekt bude podkladem pro následné výběrové řízení na opravu topné soustavy.

4. Orientační čísla nad vchody

Z důvodu zlepšení přehlednosti domu pro návštěvy, doručovací a jiné společnosti výbor navrhuje umístit na skla nad vchody ve vestibulech z obou stran výrazné polepy s číslem popisným a orientačním. Předběžné bylo osloveno několik firem s cílem získat orientační cenové nabídky. Výbor žádá shromáždění o souhlas s touto akcí a výběrem nejvýhodnější nabídky, přičemž celková cena zakázky za celý dům nepřesáhne 35 000,- Kč plus DPH.

5. Rekonstrukce osvětlení v kolektoru

Vzhledem k havarijnímu stavu osvětlení a el. rozvodů v kolektoru, výbor plánuje jejich rekonstrukci. Jedná se zejména o výměnu světel ve vysoké tepelné odolnosti, výměna rozvodů, kabeláže atd. Výbor zahájil poptávku na uvedenou rekonstrukci a v návaznosti na předběžné kalkulace žádá shromáždění o mandát uzavřít smlouvu o dílo s vítěznou firmou, přičemž maximální částka zakázky nepřesáhne 200 000,- Kč plus DPH.

6. Informace o výběrovém řízení na vymalování objektu

Vzhledem k prioritě rekonstrukce svislých svodů kanalizace a s ohledem na předpokládané náklady této akce bylo vymalování objektu v tuto chvíli odsunuto na pozdější období.



Společenství vlastníků

A10 Famfulikova

7. Informace o výběrovém řízení – sítě na balkóny

V návaznosti na schválení posledním shromážděním aktuálně probíhá výběrové řízení na výměnu ochranných sítí na společných balkónech.

Ad 8) Různé

S ohledem na inflaci výbor navrhuje schválit navýšení odměny domovníka o 3 000,- Kč na částku 24 000,- Kč/měsíc.

S pozdravem za výbor SV

Veronika Tománková

předsedkyně výboru



PLNÁ MOC

Já, _____ narozený/á _____

(a já, _____ narozený/á _____)

vlastník (spoluvlastníci) bytové jednotky č. _____ v domě č.p. _____ ulice Famfulíkova,
Praha 8,

tímto zmocňuji (zmocňujeme) _____, nar. _____,

č. OP _____ bytem _____,

aby mě (nás) zastupoval/a na shromáždění vlastníků *Společenství vlastníků A10 Famfulíkova* konaném
dne **21. 6. 2023**.

Zmocněnec na jednání shromáždění vlastníků jednotek jedná a hlasuje mým (naším) jménem a
v mém (našem) zájmu v rozsahu mého (našeho) spoluvlastnického podílu.

V Praze dne _____

_____ podpis zmocnitele (podpisy zmocnitelů)

Zmocnění ve výše uvedeném rozsahu přijímám:

_____ podpis zmocněnce

Nezapomeňte, že v případě účasti pouze jednoho z manželů u bytů ve společném vlastnictví manželů, je potřeba mít od druhého podepsanou plnou moc. V případě, že manželé dávají plnou moc někomu dalšímu, je potřeba, aby plnou moc udělili oba manželé. Pokud tato povinnost nebude splněna, nemůže být vydán hlasovací lístek.